



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro Tabelião

Livro: 1712
Folha: 3
Protocolo: 158.201
Via: Original
Cartorário: 8-8

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Agência da Nova
Renata Franco de Castro, Escrevente



ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO COM ADJUDICAÇÃO, NA FORMA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de Inventário com Adjudicação, ou dela conhecimento tiverem, que, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (21/12/2011), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: compareceu como **outorgante e reciprocamente outorgada**, a empresa **L L CONSTRUTORA LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta capital, estabelecida na Rua C-146, nº 956, quadra 357, lote 02, Jardim América, inscrita no CNPJ sob o nº 13.291.933/0001-27, neste ato representada por sua sócia, **Lídia Ferreira da Silva Soares**, brasileira, casada, autônoma, CI RG nº 3.185.898-2ª Via – SSP/GO e CPF/MF nº 767.452.011-00, residente e domiciliada na Rua GV-4, quadra 12, lote 28, Residencial Granville, nesta capital; e, como **advogado assistente, Dr. Osvaldo Dias Carvalho**, brasileiro, casado, advogado, OAB-GO nº 10.149 e inscrito no CPF/MF sob nº 050.363.211-20, domiciliado e residente em Goiânia, GO, com endereço profissional na Rua 10 nº 250, Sala 1105, Ed. Trade Center; pessoas conhecidas de mim, tabelião, e as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação que me foi apresentada, do que dou fé. E, então, pela outorgante e reciprocamente outorgada referida me foi dito que, na qualidade de herdeira e cessionária dos direitos hereditários de todos os demais herdeiros de Francisco Felis Lopes e Josina Leopoldina Lopes, quer e vem realizar por intermédio da presente escritura pública o inventário extrajudicial do único bem dos referidos “de cujus”, nos termos da Lei nº 11.441, de 04/01/2007 e Resolução nº 35, do CNJ, para tanto declara o seguinte: **PRIMEIRO – DOS INVENTARIADOS E AUTORES DA HERANÇA – Joaquim Mendes dos Santos**, que era casado com a senhora ZULMIRA DA SILVA SANTOS, inscrito no CPF nº 419.186.221-91, faleceu sem deixar testamento ou qualquer manifestação de última vontade, aos 14 de abril de 1997 (14/04/1997), cujo óbito está registrado no Cartório de Registro Civil da 2ª Circunscrição e Tabelionato de Notas desta capital, no livro C-280, às fls. 176, sob o termo nº 56.206; **SEGUNDO – DOS ÚNICOS E LEGÍTIMOS HERDEIROS** – O falecido deixou a viúva meeira, **ZULMIRA DA SILVA SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI RG nº 448.180-SSP/GO e do CPF nº 024.645.771-41, residente e domiciliada nesta capital e os seguintes e únicos e legítimos herdeiros, necessários e em linha reta descendente; **MARIA APARECIDA DA SILVA SANTOS**, brasileira,



SECRETARIA DE REGISTRO E CARTÓRIO
Agência de Registro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOLÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1712

Folha: 4

Protocolo: 158.201

Via: Original

Cartorário: 8-8

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

divorciada, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI RG nº 1.849.300-SSP/GO e do CPF nº 464.377.891-15, residente e domiciliada nesta capital, na Avenida Rio de Janeiro, quadra 67, lote 14, Parque Industrial João Braz; **CLARICE DA SILVA SANTOS**, brasileira, separada consensualmente, autônoma, portadora da CI RG nº 9.731.699-DGPC/GO e do CPF nº 001.401.251-08, residente e domiciliada nesta capital; **JURANDIR DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da CI RG nº 1.548.112-SSP/GO-2ª via e do CPF nº 335.610.791-72, residente e domiciliado nesta capital; **LUIZ DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI RG nº 3.419.132-SSP/GO-2ª via e do CPF nº 825.313.401-06, residente e domiciliado nesta capital; **JOSÉ DA SILVA SANTOS**, pedreiro, portador da CI RG nº 1.847.242-SPTC/GO-2ª via e do CPF nº 439.898.961-72, e sua esposa, Sra. **ADELICE SOARES DE LIMA SANTOS**, do lar, portadora da CI RG nº 3.579.699-SPTC/GO-2ª via e do CPF nº 895.008.901-78, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital; **JOAQUIM MENDES DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI RG nº 2.157.630-SSP/GO e do CPF nº 549.279.191-53, residente e domiciliado nesta capital; e, **GILBERTO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, encanador, portador da CI RG nº 1.521.792-DGPC/GO-2ª via e do CPF nº 331.316.271-15, casado sob o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, com a Sra. **Andréa de Jesus Silva Santos**, residente e domiciliado nesta capital; **JOÃO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, CI nº 2.012-MT/GO e CPF/MF nº 117.521.061-72, residente e domiciliado nesta capital; **TERCEIRO - DA INVENTARIANTE** - É eleita como inventariante do espólio o outorgante e reciprocamente outorgado, **JOÃO PEREIRA DE SOUZA**, que reafirma o compromisso de bem e fielmente desempenhar seu munus legal na representação dos espólios, tanto na ocasião desta escritura, quanto em momento posterior, se e quando for necessário. **QUARTO - DOS ESPÓLIOS** - O monte mor, no valor total de **R\$ 52.700,00 (cinquenta e dois mil setecentos reais)**, constitui-se do seguinte bem: **Um lote de terras de número 14 (quatorze), da quadra 67 (sessenta e sete), situado na Rua Rio de Janeiro, no PARQUE JOÃO BRAZ - CIDADE INDUSTRIAL, com a área de 513,15 m²**; medindo: 15,00 metros de frente; 15,00 metros pelo fundo, dividindo com o lote 09; 37,27 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 15; e, 31,15 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 13; havido por compra feita a Sebastião Joaquim de Araújo e sua esposa, Sra. Maria Helena de Araújo, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro 495, às fls. 96/v, em 11/09/1986, e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca, sob o nº **R4-23.085**; **QUINTO - DA CESSÃO DE**

067, 71



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente

Livro: 1712
Folha: 5
Protocolo: 158.201
Via: Original
Cartório: 8-8



DIREITOS HEREDITÁRIOS E DA RENUNCIA DE HERANÇA – A viúva meira **ZULMIRA DA SILVA SANTOS**; e os herdeiros do *de cujus*, com os seus respectivos cônjuges: **MARIA APARECIDA DA SILVA SANTOS**; **CLARICE DA SILVA SANTOS**; **JURANDIR DA SILVA SANTOS**; **LUIZ DA SILVA SANTOS**; **JOSÉ DA SILVA SANTOS**; **JOAQUIM MENDES DOS SANTOS FILHO**; e **GILBERTO DA SILVA SANTOS**, conforme Escrituras Públicas de CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS, lavradas nestas Notas no livro 1688, às fls. 189/191, em 21/09/2011, que integram e complementam o presente, já haviam cedido e transferido, sem qualquer reserva ou limitação, à **outorgante e reciprocamente outorgada, LL Construtora Ltda - ME**, todos os seus direitos hereditários, sobre o único bem objeto da herança, cujos direitos correspondem e se consubstanciam em 100% (oitenta e oito vírgula oitenta e nove por cento) e o herdeiro **JOÃO PEREIRA DE SOUZA**, renunciou seus direitos hereditários a favor do monte, conforme escritura de renuncia de direitos hereditários das notas deste tabelionato, livro 1693, folhas 25, ficando a mesma subrogada nos preditos direitos para todos os fins e efeitos legais, inclusive para ser aquinhoadado com a adjudicação total do imóvel e promover o presente inventário, o que ora o faz. **SEXTO – DA ADJUDICAÇÃO** – Em virtude da cessão de direitos hereditários e da renuncia de herança, anteriormente referida feita por todos os herdeiros da “*de cujus*”, fica, pela presente escritura, **os direitos sobre o citado imóvel, objeto da herança adjudicado integralmente a adquirente/adjudicatária**, ora outorgante e reciprocamente outorgada, **LL CONSTRUTORA LTDA -ME** pelo citado valor de **52.700,00 (Cinquenta e dois mil e setecentos reais)**. **SÉTIMO – DAS CERTIDÕES E DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS** – Foram-me apresentados os seguintes documentos, cujas cópias autênticas ficam arquivados nestas notas: **1.** Documentos de identificação das partes; **2.** Cópia autenticada das Certidões de Óbito dos inventariados; **3.** Certidão atualizada de registro do imóvel descrito no item “quarto”; **4.** Em relação aos inventariados, as seguintes certidões: **a)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; **b)** Certidão Negativa de Débito Inscrito na Dívida Ativa emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás; **c)** Certidão Negativa emitida pela Prefeitura Municipal de Goiânia; **5.** Comprovante de pagamento do ITCD – Imposto de Transmissão Causa Mortis, no valor total de R\$ 451,21 deduzido da quantia de R\$ 21.850,00, cujas cópias ficam arquivadas neste cartório. **OITAVO – DAS DECLARAÇÕES DA INVENTARIANTE** – Declara a inventariante que: **a)** os inventariados não deixaram testamento; **b)** que não existe passivo nos espólios; **c)** que sobre o bem constante deste inventário não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias, eis que se encontra livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1712
Folha: 6
Protocolo: 158.201
Via: Original
Cartório: 8-8

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente



real. **NONO – DAS DECLARAÇÕES DO ADVOGADO** – Pelo advogado das partes, Dr. **Oswaldo Dias Carvalho**, já qualificado, me foi dito que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da cessão de direitos e da adjudicação e seus valores, de acordo com a lei. **DÉCIMO – DAS DECLARAÇÕES FINAIS** – Foi-me declarado pela parte desta escritura que concorda plenamente com as disposições deste instrumento, sem qualquer ressalva, comprometendo-se por si e seus sucessores a dar esta sempre firme, boa e valiosa, a fim de que surta seus jurídicos e esperados efeitos, ficando o oficial do Cartório de Registro Imobiliário competente e os órgãos e repartições públicos onde se fizer necessário, desde já, autorizados a praticar todos os atos, registros e averbações necessários à transferência do bem integrante do espólio a **herdeira cessionária e adjudicatária, LL CONSTRUTORA LTDA –ME**, conforme item QUINTO, desta escritura, ficando ressaltados quaisquer erros e omissões, e os direitos de terceiros porventura prejudicados. De tudo dou fé. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), referente ao imóvel objeto da presente. De tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas “*ex vi legis*”. Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº _____ da verdade.

Goiânia, 21 de dezembro de 2011

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

7º TABELIONATO DE NOTAS
Rita Márcia Lúcio de Sá Castro
Escrevente